

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Desiree Bandemer 563 6834 desiree.bandemer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.09.2026
	Drucks.-Nr.:	VO/1182/26 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.10.2026	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
05.11.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing	Empfehlung/Anhörung
12.11.2026	Haupt- und Personalausschuss	Empfehlung/Anhörung
16.11.2026	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 805 B West - Uellendahler Straße / Am Flöthen - 1. Änderung des Bebauungsplanes - 1. Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Konkretisierung des bestehenden Planungsrechtes zur Sicherung und Stärkung der Gewerbeflächenentwicklung im Plangebiet – 1. Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung zur 1. Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Uellendahler Straße 480 (Gemarkung Elberfeld, Flur 15, Flurstück 192) gemäß als Anlage 01 beigefügtem Entwurf wird beschlossen.

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 31.10.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 805 B West – Uellendahler Straße / Am Flöthen - beschlossen. Der Beschluss wurde im Stadtboten Nr. 32/2024 am 13.11.24 bekanntgemacht.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes 805 B West ist es, durch die Sicherung innerstädtischer Gewerbestandorte der fortschreitenden Verknappung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet entgegenzuwirken (vgl. Handlungsprogramm Gewerbeflächen Fortschreibung 2024). Um das formulierte Planungsziel umsetzen zu können sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB zu gewährleisten, sollen im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 805 B West auf Grundlage der bisherigen Planungskonzeption die zulässigen gewerblichen Nutzungsarten präzisiert werden. Städtebauliches Ziel ist es, insbesondere Verdrängungseffekte zu vermeiden und die zur Verfügung stehenden wertvollen und knappen Gewerbeflächen vorrangig für das „klassische“ Gewerbe zu sichern. Demnach sollen sowohl der Ausschluss der Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften als auch von Shisha-Bars (Wasserpfeifengaststätten) innerhalb des Plangebietes erfolgen. Bei einer Shisha-Bar handelt es sich nach aktueller Rechtsauffassung um eine besondere Gaststättenart, die als Gewerbebetrieb aller Art gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Vor diesem Hintergrund wurde am 08.07.2025 (VO/0452/25) eine Veränderungssperre für das Grundstück Uellendahler Straße 480 angeordnet, welche am 30.07.2025 öffentlich bekannt gemacht wurde. Im Vorfeld wurde die Entscheidung über einen Antrag für die Umnutzung einer Tanzschule zu einer Shisha-Bar durch eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB bis zum 10.10.2025 ausgesetzt, weil zu befürchten war, dass im Falle der Realisierung des Vorhabens die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Der entsprechende Zurückstellungsbescheid wurde am 17.12.2024 versendet. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt eine Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf diesen Zeitraum ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung verstrichene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, diese Frist um ein Jahr zu verlängern. Von dieser Handhabe soll nun Gebrauch gemacht werden, da die Planung noch nicht rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Ja, positive Auswirkungen

Begründung: Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 805 B West wirkt sich leicht positiv aus: (Beitrag zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs ohne zusätzliche Neuversiegelung von Freiflächen; Schaffung von Arbeitsplätzen mit guter ÖPNV-Anbindung; Festsetzung einer Dachbegrünung)

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

Umsetzung erfolgt nach Beschlussfassung

Anlagen

Anlage 01 – Satzung und Lageplan